

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 36/2009	Sitzungstermin 31.03.2009	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss mit der Bitte um	Beschlussfassung x Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)	
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro	

TOP 7

Altes Industrie- und Gewerbegebiet

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, einen sog. „Nichtanwendungsbeschluss“ des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ zu fassen, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nicht mehr nach dem Bebauungsplan, sondern nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Darüber hinaus wird empfohlen,

- a) den Bebauungsplan Kall Nr. 8 „Steinbusch“ aufzuheben.

Alternativ:

- b) das Gebiet des Alten Industrie- und Gewerbegebietes neu zu überplanen.

Sachdarstellung:

Die Gemeinde hat bereits vor einigen Jahren versucht, den Einzelhandel im Alten Industrie- und Gewerbegebiet zu steuern. Mit der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ wurde der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit Verkauf an letzte Verbraucher im Änderungsbereich ausgeschlossen.

Die 13. Änderung wurde vom OVG Münster für unwirksam erklärt.

Nunmehr steht die Gemeinde vor der Aufgabe, eine Entscheidung bezüglich der Darstellung des großflächigen Einzelhandels im Neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall zu treffen. Mit der Änderung der gesetzlichen Grundlage (Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (§ 24a LePro) sowie der Neufassung des Einzelhandelserlasses werden die Darstellungsmöglichkeiten über den Bestand hinaus weitgehend eingeschränkt.

Die planungsrechtliche Situation hat die Verwaltung juristisch überprüfen lassen. Es wurde angeraten, den Bebauungsplan aufzuheben und gleichzeitig einen sog. „Nichtanwendungsbeschluss“ zu fassen, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nicht mehr nach dem Bebauungsplan beurteilt werden kann.

Danach würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilen. Bei der Beurteilung der Vorhaben nach § 34 BauGB sind neben der Prüfung der Einfügung des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung, die weiteren Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 BauGB zu prüfen. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

Darüber hinaus sollte nunmehr überlegt werden, einen neuen Bebauungsplan im Alten Industrie- und Gewerbegebiet aufzustellen. Wie sich dieser auf die Möglichkeit, auch weiterhin Entwicklungen im Plangebiet zuzulassen (d.h. über den jetzigen Bestand hinaus), auswirken wird, kann derzeit noch nicht abgesehen werden. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich eine Neuüberplanung kosten- und zeitintensiv gestalten wird.